



KOHTLA-JÄRVE LINNAVALITSUS

Terviseamet
info@terviseamet.ee

Meie: 20.12.2024 nr 6-1/1706-2

Päästeamet
ida@rescue.ee

Kohtla-Järve linna Järve linnaosa Järveküla tee 35 kinnistu ja ümbritseva ala detailplaneeringu menetlusse kaasamine ja arvamuse küsimine

Kohtla-Järve Linnavolikogu 31. märtsi 2022. a otsusega nr 34 algatati Järve linnaosas Järveküla tee 35 kinnistu ja ümbritseva ala detailplaneering ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hinnang.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Järveküla tee 35 kinnistu ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtfunktsiooni muutmise võimalust 100% ärimaa juhtfunktsiooniks, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine hooldekodu või majutushoone rajamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, heakorrastuse nõuete kehtestamine, vajadusel tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine ning haljastuse kavandamine.

Kavandatav detailplaneering sisaldab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut Järveküla tee 35 kinnistu 100% ühiskondlike ehitiste sihtotstarbe muutmist 100% ärimaa juhtfunktsiooniks.

Planeeritav ala hõlmab Järveküla tee 35 kinnistut. Planeeringualasse kaasati osaliselt Järveküla tee lõik 12 ja lõik 8 planeeritava Järveküla tee 35 kinnistu teeäärse piiri ulatuses. Detailplaneeringu ala ümbritsevad lõuna poolt linna peatänava sõidutee Järveküla tee lõik 12 ja lõik 8 (katastritunnus 32214:003:0061, 32214:003:0059, 100% transpordimaa), ida poolt Järveküla tee 37 (katastritunnus 32214:003:0012, 100% elamumaa), Järveküla tee 37a (katastritunnus 32101:001:0624, sihtotstarbeta maa) ja Järveküla tee 39 (katastritunnus 32214:003:0062, 100% ühiskondlike ehitiste maa), lääne poolt Järveküla tee 31 (katastritunnus 32214:003:0004, sihtotstarve 100% elamumaa), Järveküla tee 31a (katastritunnus 32201:001:0204, 100% elamumaa) ja Järveküla tee 33 (katastritunnus 32214:003:0025, 100% elamumaa).

Krundil Järveküla tee 35 suurusega 8289 m² asub kasutuseta olev endise TTÜ kõrgkooli õppehoone, ehitusaluse pindalaga 1351 m². Põhja pool asub Rahvapargi maa-ala. Detailplaneeringu alal asub Järveküla tee 35a (katastritunnus 32214:003:002) tootmismaa kinnistu suurusega 80 m², millel asub Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) alajaam nr 32. Parkimine on planeeritud krundisiseselt.

Üldplaneeringu muutmise eesmärk on võimaldada Järveküla tee 35 kinnistu kasutusele võtmine ärilisel otstarbel. Ettepaneku tegemisel on arvestatud planeeringuala ja selle mõjuala olemasolevat olukorda ning üldplaneeringuga määratud tingimusi äri- maa planeerimisel. Planeeritav tegevus toetab piirkonna elujõulisust ja võimaldab arendada äritegevust ning heakorrastada planeeringuala katastriüksuse, luues eeldused Rahvapargi ala peatänava äärsed krundid atraktiivsemaks muutmiseks.

Juurdepääsud jäävad endiselt Järveküla tee tänava poolt ja hoovipoolsele parkimisalale saab kavandada parkimise kohad. Selline liikluse lahendus ei too kaasa täiendava müra- ja heitgaaside

Keskallee 19
30395 Kohtla-Järve
EESTI
registrikood 75001017

tel +372 337 8500
faks +372 337 8503
e-post: linnavalitsus@kjlv.ee

SEB Pank AS
IBAN EE441010552010016001
SWIFT/BIC EEUH2222

Swedbank AS
IBANEE402200001120012980
SWIFT/BIC HABAEE2X

fooni ega liikluskoormuse kasvu kõrval asuvatele elamutele. Planeeringuga säilitatakse planeeringuala ümbritsevate tänavate avalik kasutus ning tagatud on ligipääs nii kergliiklusega kui autoga. Planeeritava hoone ümberehitamisega ei ole ette nähtud hoone mahu või kõrguse suurendamist ning juurde- või peale ehitamist.

Tehnovõrkude planeerimise aluseks on võetud tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused. Tehnovõrkude lahendused on kooskõlastatud kõikide tehnovõrkude valdajate poolt.

Vastavalt PlanS § 142 lg 4 Järveküla tee 35 kinnistu ja ümbritseva ala detailplaneering on esitatud 18.09.2024 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile täiendavate koostegijate määramiseks.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium leidis planeeringule täiendavate koostegijate määramise käigus, et lähtudes PlanS 127 lg 2 ei ole esitatud puudutatud isikutele Järveküla tee 35 kinnistu ja ümbritseva ala lähteseisukohad ettepanekute saamiseks vastavalt PlanS § 81 lg 1 ning PlanS § 82 lg 4 edastatud teave detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) ja lähteseisukohtade avalikust väljapanekust.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on arvamusel, et planeeringualal paiknevate trasside võrguvaldajatelt taotletud tehnilised tingimused ei ole piisavalt tehtud koostöö võrguvaldajatega, kuna planeerimisseaduse (PlanS) § 82 lõike 4 kohaselt nendele ei edastatud teade detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalikust väljapanekust vastavalt PlanS §127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust.

Samuti vastavalt PlanS § 81 lg 1 PlanS § 127 lg 2 puudutatud isikutel on võimalik esitada detailplaneeringu lähteseisukohtadele ettepanekud.

Detailplaneeringu menetlemisel lähteseisukohad suunati tutvumiseks ja ettepanekute tegemiseks 28.07.2023 (dokumendiregistris registreeritud kirjad nr 6-1/2315) Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Maa-ametile, Päästeametile, Terviseametile, Põllumajandus- ja Toiduametile ning avaldati 07.08.2023 linna veebilehel. Lähteseisukohtade osas esitati tähelepanekud Päästeameti poolt kirjas nr 7.2-3.3/5292-2 (registreeritud dokumendiregistris 09.08.2023 nr 6-1/2315-2 all), mis võeti arvesse. Maa-amet teavitas 15.08.2023 kirjas nr 6-3/22/7541-4 ettepanekute puudumisest (registreeritud dokumendiregistris nr 6-1/2315-3 all).

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas 07.08.2023 kirjas nr 14-3/1687-1 lähteseisukohtade osas ettepanekud lähteseisukohtade täiendamiseks planeeringu koostamisel vajalike uuringute tegemisest, Põllumajandus- ja Toiduameti kaasamise vajadusest ning Riigi Kinnisvara Aktsiaseltsi planeeringu menetlusse kaasamise vajadusest (registreeritud dokumendiregistris nr 6-1/2315-1 all), mis olid võetud arvesse ja lähteseisukohad täiendatud.

Terviseamet esitas 18.08.2023 kirjas nr 9.3-1/23/4923-2 märkused (registreeritud dokumendiregistris 28.08.2023 nr 6-1/2315-4 all) planeeritaval alal joogiks ja olmevajadusteks vee kvaliteedi, müratasemete, radooniohutu keskkonna ja valgustuse normide tagamise lähteseisukohtades kajastamisest. Terviseameti poolt tehtud märkustega on arvestatud ja lähteseisukohad täiendatud.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisi avalikustamisest esitati info 17.11.2023 linna veebilehel ja avaldati 18.11.2023 kuulutus ajalehes Põhjarannik.

Järveküla tee 35 detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalik väljapanek toimus ajavahemikul 4.12.2023 – 4.01.2024, teade sellest avalikustati linna veebilehel.

Planeeringu lähteseisukohtade avaliku väljapaneku ajal ei laekunud märkusi, ettepanekuid ega vastuväiteid.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste avalikust arutelust, mis toimus 08.02.2024, informeeriti avalikkust 20.01.2024 ajalehes Põhjarannik ning linna veebilehel 22.01.2024 kuulutuse kaudu. Valitsusasutusi ja detailplaneeringust huvitatud isikuid, kelle õigusi võiks planeering puudutada, teavitati kirjadega (dokumendiregistris 22.01.2024 registreeritud kirjad nr 6-1/2427-2, 6-/2427-3 ja nr 6-1/2388-2).

Trasside valdajatega tehti koostööd ja küsiti detailplaneeringu osas arvamused 30.05.2024 kirjaga nr 6-1/1706. Antud kirjale esitas 4.06.2024 arvamuse AS Gaasivõrk kirjas nr 3-7/748-24, kus palus arvestada 12.04.2024 AS Gaasivõrk väljastatud seisukohta nr 3-7/496-24 detailplaneeringu kehtestamisel.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) ja lähteseisukohtade avalikul väljapanekul ei esitatud märkusi, vastuväiteid ega planeeringulahendusele täiendusi.

Detailplaneering suunati 16.04.2024 kirjaga nr 6-1/2315-8 arvamuse avaldamiseks Päästeametile, Maa-ametile ja Terviseametile. Detailplaneeringule andis Päästeameti Ida päästikeskus 13.05.2024 kirjaga nr 7.2-3.3/2194-2 kooskõlastuse nr 3822-2024-2. Maa-ameti 08.05.2024 vastuses viidati, et detailplaneeringu lahendusele puuduvad vastuväiteid ja ettepanekud. Terviseameti poolt esitati 29.04.2024 kirjas nr 9.3-1/23/4923-5 tähelepanekud, mis võeti arvesse ja planeeringulahenduse seletuskirja täiendati ning sellest teavitati Terviseametit 30.05.2024 kirjas (registreeritud dokumendiregistris nr 6-1/2315-12 all).

Arvestades asjaoluga, et teilt ei küsitud detailplaneeringu lähteseisukohtade osas ettepanekuid ning ei informeeritud teavituskirja kaudu detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalikust väljapanekust, on Teil võimalik esitada seisukohad ja ettepanekud Järveküla tee 35 detailplaneeringu lähteseisukohtade osas ja eskiisi kohta.

Arvestades ülaltooduga teatame, et olete PlanS § 127 lg 1 ja 2 kohaselt kaasatud Järve linnaosas Järveküla tee 35 kinnistu ja ümbritseva ala detailplaneeringu menetlusse, mille kohta on ülalkirjeldatud detailplaneeringulahendusest informatsioon.

Avaliku väljapaneku jooksul on PlanS § 135 lg 2 kohaselt igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust 30 päeva jooksul, mis tähtaeg on võrdne detailplaneeringu avaliku väljapaneku pikkusega.

Vastavalt PlanS § 81 lg 1 ning PlanS § 82 lg 4 on Teil võimalik esitada seisukohad ja ettepanekud Järveküla tee 35 detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisi osas, mida ootame kuni 20.01.2025. a.

Planeeringu dokumendid on kättesaadavad Kohtla-Järve linna veebilehel <https://www.kohtla-jarve.ee/vastuvoetud-detailplaneeringud>.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Henri Kaselo
linnapea

LISAD: Detailplaneeringu seletuskiri ja põhijoonis.

Rita Burenkova, tel 518 2791, rita.burenkova@kjl.v.ee